

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

BİLANÇOLAR.....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3-4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR.....	7-41

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 31 Mart 2024	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2023
Varlıklar			
Dönen varlıklar		1.047.768.488	1.365.681.393
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.047.410.238	1.364.363.563
Ticari alacaklar	4	104.480	13.147
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	104.480	13.147
Stoklar		4.103	4.721
Peşin ödenmiş giderler	9	249.667	58.892
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	9,17	58.036	41.537
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	191.631	17.355
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		-	1.241.070
Duran varlıklar		1.392.594.144	1.133.145.109
Diğer alacaklar		10.010	11.518
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		10.010	11.518
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	131.546.083	135.843.920
Kullanım hakkı varlıkları	6	107.677.399	108.279.409
Maddi duran varlıklar	7	1.129.905.982	865.156.105
Maddi olmayan duran varlıklar	8	122.885	129.454
Peşin ödenmiş giderler	9	2.656	1.730
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	2.656	1.730
Diğer duran varlıklar	9	23.329.129	23.722.973
- İlişkili olmayan taraflardan diğer duran varlıklar	9	23.329.129	23.722.973
Toplam varlıklar		2.440.362.632	2.498.826.502

1 Ocak - 31 Mart 2024 ara hesap dönemine ait finansal bilgiler, 22 Mayıs 2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 31 Mart 2024	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2023
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		52.775.120	81.979.832
Ticari borçlar	4	15.545.023	53.345.230
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,17	369.002	50.350.692
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	15.176.021	2.994.538
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		247.615	442.865
Diğer borçlar		20.247.893	1.658.488
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		20.247.893	1.658.488
Ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	10.134.828	9.022.467
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	10.134.828	9.022.467
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	15	5.396.145	16.958.165
Kısa vadeli karşılıklar		1.203.616	552.617
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		44.616	51.338
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		1.159.000	501.279
Uzun vadeli yükümlülükler		301.427.599	301.789.721
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	300.426.857	300.426.857
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	300.426.857	300.426.857
Uzun vadeli karşılıklar		1.000.742	1.362.864
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.000.742	1.362.864
Özkaynaklar		2.086.159.913	2.115.056.949
Ödenmiş sermaye	10	6.967.091	6.967.091
Sermaye düzeltme farkları	10	1.165.157.058	1.165.157.058
Pay ihraç primleri	10	1.466.042.510	1.466.042.510
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		116.979	18.853
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		116.979	18.853
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		4.250.042	4.250.042
- Yasal yedekler		4.250.042	4.250.042
- Geri alınan paylara ilişkin yedekler		-	-
Geçmiş yıllar zararları		(527.378.605)	(489.532.871)
Net dönem zararı		(28.995.162)	(37.845.734)
Toplam kaynaklar		2.440.362.632	2.498.826.502
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	18		

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK 2024-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2024	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2023
Hasılat	11	1.262.787	2.061.822
Satışların maliyeti (-)	12, 13	(5.639.737)	(6.649.104)
Brüt kar		(4.376.950)	(4.587.282)
Genel yönetim giderleri (-)	12, 13	(4.352.606)	(2.803.921)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		1.424.759	10.421
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		-	(618)
Esas faaliyet zararı		(7.304.797)	(7.381.400)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		14.536	34.100
Finansman geliri öncesi faaliyet zararı		(7.290.261)	(7.347.300)
Finansman gelirleri	14	121.758.797	4.244.069
Finansman giderleri (-)	14	(37.695)	(22.442)
Net parasal pozisyon kayıpları		(134.146.513)	(10.410.498)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(19.715.672)	(13.536.171)
Dönem vergi gideri	15	(9.279.490)	-
Net dönem zararı		(28.995.162)	(13.536.171)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	16	(0,04162)	(0,02454)

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2024	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2023
Dönem zararı		(28.995.162)	(13.536.171)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		98.126	173.582
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç (kayıpları) (*)</i>		<i>98.126</i>	<i>173.582</i>
Diğer kapsamlı gelir		98.126	173.582
Toplam kapsamlı gelir		(28.897.036)	(13.362.589)

(*) Not 15'da detayları ile açıklandığı üzere Şirket ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir. Dolayısıyla diğer kapsamlı gelir içerisinde muhasebeleştirilen tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları hesabının ertelenmiş vergi etkisi ayrıca gösterilmemektedir.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Geri alınmış paylar (-)	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları/ (zararları)	Net dönem zararı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiyeler	10	5.515.536	1.164.833.104	-	(21.649.742)	16.302	25.899.784	(669.123.080)	(113.869.876)	391.622.028
Transferler		-	-	-	-	-	-	(113.869.876)	113.869.876	-
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	-	(13.536.171)	(13.536.171)
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	173.582	-	-	-	173.582
31 Mart 2023 itibarıyla bakiyeler	10	5.515.536	1.164.833.104	-	(21.649.742)	189.884	25.899.784	(782.992.956)	(13.536.171)	378.259.439
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler	10	6.967.091	1.165.157.058	1.466.042.510	-	18.853	4.250.042	(489.532.871)	(37.845.734)	2.115.056.949
Transferler		-	-	-	-	-	-	(37.845.734)	37.845.734	-
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	-	(28.995.162)	(28.995.162)
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	98.126	-	-	-	98.126
31 Mart 2024 itibarıyla bakiyeler	10	6.967.091	1.165.157.058	1.466.042.510	-	116.979	4.250.042	(527.378.605)	(28.995.162)	2.086.159.913

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 31 MART 2024 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2024	Bağımsız Denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları: Dönem karı		(28.995.162)	(13.536.171)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	5,6,7,8	5.492.190	5.863.090
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		387.003	2.517
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	(270.718)	(163.056)
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	657.721	165.573
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(77.201.285)	(3.681.623)
Parasal kayıp/kazanç ile ilgili düzeltmeler		-	(2.115)
Vergi gelir /(gideri) ile ilgili düzeltmeler	16	(9.279.490)	-
Dönem net karı (zararı) mutabakatıyla ilgili düzeltmeler	11	-	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(91.333)	229.115
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(91.333)	229.115
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		618	866
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(37.800.207)	11.812.042
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/azalış		(49.981.690)	13.867.825
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış		12.181.483	(2.055.783)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		21.107.331	(6.547.210)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		21.107.331	(6.547.210)
Faaliyetler ile ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		1.444.721	4.444.092
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		1.444.721	4.444.092
Vergi ödemeleri	16	(3.883.345)	-
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları		(128.818.959)	(1.415.397)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	4.658
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	5,7	(265.335.651)	(45.839.729)
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen / (faaliyetlerinde kullanılan) nakit akışları:		(265.335.651)	(45.835.071)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Diğer nakit girişleri	11	72.748.258	3.681.623
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları:		72.748.258	3.681.623
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		(321.406.352)	(43.568.845)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		1.364.363.563	185.084.033
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (Not 3)	3	1.042.957.211	141.515.188

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. ("Mares" ya da "Şirket") 1986 yılında kurulmuş olup, Türkiye'de kayıtlıdır ve Türk Ticaret Kanunu altında faaliyet göstermektedir. Şirket'in fiili faaliyet konusu, Antalya'da turistik otel işletmek ve turizm hizmetleri sunmak, Marmaris'te kurulmuş olan turistik tesisi kiraya vermektir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'na kayıtlıdır ve hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de (eski adıyla, "İstanbul Menkul Kıymetler Borsası") rapor tarihi itibarı ile Ana Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in Marmaris ve Antalya'da birer tane olmak üzere, iki adet oteli bulunmaktadır. Marmaris'teki otelin yatak kapasitesi 1.078'dir (31 Aralık 2023: 1.078). Marmaris'teki otelin üzerine kurulu bulunduğu alan 49 yıllığına Orman Bakanlığı'ndan kiralanmış olup, kira süresi 2035 yılında dolacakken Şirket Yönetim Kurulu tarafından "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Mares Otel Turistik Tesisinin irtifak hakkı süresinin uzatılması için başvuruda bulunulmuştur. İrtifak hakkı süresinin uzatılmasına ilişkin başvuru onaylanmış olup, ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedeli 31 Ocak 2020 tarihinde 24.288.658 TL olarak peşin ödenmiş ve irtifak hakkı süresi 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 8). Marmaris'teki otel 17 Ekim 2016 tarihinde MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiralanmış ve kira süresi 2018 yılında yapılan değişiklikle 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 5). Not7'de detayı açıklandığı üzere, Antalya'daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur. Geline aşamada da Talya Otel'i'nin yıkım süreci tamamlanmış olup alınan inşaat ruhsatı çerçevesinde inşaat çalışmaları yürütülmektedir.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 31 Mart 2024 döneminde 5 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2023: 5). 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 5 kişidir (31 Aralık 2023: 5).

Şirket, ana ortağı Koç Holding A.Ş., Koç Ailesi ve Koç Ailesi'nin sahip olduğu şirketler tarafından kontrol edilmektedir.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. Fevzi Çakmak Cad. No:30, 07100 Antalya/Türkiye.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31 Mart 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarını da, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur .

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Mart 2024	2.139,47	1,00000	%211
31 Aralık 2023	1.859,38	1,15063	%268
31 Mart 2023	1.269,75	1,68495	%152

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

1 Ocak - 31 Mart 2024 hesap dönemine ait ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Mart 2020 ve Ocak 2023'te KGG, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Satıcı-kiracı, değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygulamaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

KGK tarafından Eylül 2023'te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7'de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini sınırsız olarak ertelenmiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. Ayrıca, KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüşürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

KGK tarafından yapılan duyuruyla aşağıdaki işletmeler açısından Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir:

- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketler.

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

iii) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

iv) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler ile UFRS 18 Standardı UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UMS 21 Değişiklikleri – Konvertibl olmama

Ağustos 2023'te UMSK, UMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin konvertibl olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para birimi konvertibl olmadığında döviz kurunun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para birimi konvertibl olmadığı için döviz kuru tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin konvertibl olmaması durumunun işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır.

Söz konusu değişiklik Şirket'in için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Nisan 2024'te UMSK, UMS 1'in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir.

Söz konusu Standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri bu finansal tabloların hazırlanma tarihi itibarıyla değerlendirilmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tablolar önceki dönemle karşılaştırılmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 31 Mart 2024 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynaklar değişim tablosunu 31 Mart 2023 tarihinde sona eren yıla ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırılmalı bilgiler, 31 Mart 2024 satın alım gücünden ifade edilmiştir.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.4.1 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 18).

2.4.2 Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Nakit ve nakit benzerleri, nakit ve vadeleri 3 aydan kısa banka mevduatlarından oluşmaktadır (Not 3).

2.4.3 Ticari alacaklar

Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları için "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

Şirket, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim gelir tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.4 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, endekslenmiş maliyet bedelleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri süresince doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2-29 yıl
Binalar	1-40 yıl
Makina ve teçhizat	5-25 yıl
Motorlu araçlar	4-9 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	1-50 yıl

Maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 8). Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.5 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 8).

2.4.6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan binalar ve diğer kıymetler "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır. Şirket, Marmaris'te bulunan otelini ve içerisinde yer alan tüm ekipmanları bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller endekslenmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmekte olup, makul değerleri notlarda açıklanmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla 3-30 yıl arasında değişen faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır (Not 5) Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüklüğü ile ilgili bir belirti olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş makul değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları

Şirket - kiracı olarak

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Sözleşmenin tanımlanan bir varlık içermesi (bir varlığın sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanması),
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi (tedarikçinin kullanım süresi boyunca varlığı ikame etme yönünde aslı bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir),
- Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması,
- Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Şirket, varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlardan herhangi birinin varlığı halinde sahip olmaktadır:
 - a) Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağını yönetme ve değiştirebilme hakkına sahip olması veya
 - b) Varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması:
 - i. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığı işletme (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) hakkına sahip olması ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
 - ii. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Şirket, yukarıda yer alan söz konusu değerlendirmeler sonrasında, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kullanım hakkı varlığı

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Grup tarafından katlanılan başlangıçtaki tüm doğrudan maliyetler ve
- Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Şirket tarafından katlanılan maliyetler (stok üretimi için katlanılan maliyetler hariç).

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı uygulanır.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı (kontrat tarihindeki yeni borçlanma faiz oranı) kullanılarak iskonto edilir.

Şirket'in kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

Kiralama yükümlülüğü, sözleşmelerdeki uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları dikkate alınarak belirlenmektedir. Sözleşmelerde yer alan uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının büyük kısmı Şirket ve kiralayan tarafından müştereken uygulanabilir opsiyonlardan oluşmaktadır. Şirket kiralama süresini, söz konusu uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları ilgili sözleşmeye göre Şirket'in inisiyatifindeyse ve opsiyonların kullanımı makul derecede kesinse kiralama süresine dâhil ederek belirlemektedir. Eğer şartlarda önemli bir değişiklik olursa yapılan değerlendirme Şirket tarafından gözden geçirilmektedir.

Değişken kira ödemeleri

Şirket'in kiralama sözleşmelerinin bir kısmından kaynaklanan kira ödemeleri değişken kira ödemelerinden oluşmaktadır. TFRS 16 standardı kapsamında yer almayan söz konusu değişken kira ödemeleri, ilgili dönemde gelir tablosuna kira gideri olarak kaydedilmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulamalar

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Şirket tarafından düşük değerli olarak belirlenen bilgi teknolojileri ekipman kiralamalarına (ağırlıklı olarak yazıcı, dizüstü bilgisayar, mobil telefon vb.) ilişkin sözleşmeler, TFRS 16 Kiralamalar Standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

Şirket - kiralayan olarak

Şirket'in kiralayan olarak kiralamalarının tamamı faaliyet kiralamasıdır. Faaliyet kiralamalarında, kiralanan varlıklar, bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar veya diğer dönen varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda gelir tablosuna yansıtılır. Kira gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.8 Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır. Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden daha az olması durumunda varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarar tablosuna kayıtlı edilir.

2.4.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenmiş vergi karşılıklarının tamamıdır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal raporlarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Önemli geçici farklar, maddi duran varlıkların ve kıdem tazminatı yükümlülüğünün kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklardan oluşmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Şirket, geçmiş dönemlerdeki mali kar elde etme performansını dikkate alarak, gelecek dönemlerde vergilendirilebilir kar oluşmasına yönelik yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir (Not 15).

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

2.4.10 Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bilanço tarihindeki değerini ifade eder.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.11 Yabancı para cinsinden işlemler

Dönem içinde gerçekleşen yabancı para cinsinden olan işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, yıl sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

2.4.12 Gelirlerin kaydedilmesi

Şirket, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur. Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.13 Karşılıklar

Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

2.4.14 Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyid edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 18).

2.4.15 Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir (Not 10).

2.4.16 Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

2.4.17 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Şirket tüm faaliyetlerini Türkiye'de yürütmektedir. Şirket yöneticilerine sunulan herhangi bir bölüm raporlaması bulunmamaktadır.

2.4.18 Hisse başına kazanç

Hisse başına kazanç, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse, ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.4.19 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket'in bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek olaylar, (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde notlarda açıklanmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir.

Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yöntemlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir. Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Ertelenmiş vergi varlıkları

Ertelenmiş vergi varlıkları sadece gelecek dönemlerde yeterli vergilendirilebilir karın oluşmasının kuvvetle muhtemel olması durumunda muhasebeleştirilebilir. Vergi avantajının, kuvvetle muhtemel olduğu durumda, mahsup edilebilir mali zararlardan ertelenmiş vergi varlığı hesaplanır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket yakın geçmişteki mali performansı dikkate alarak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin kuvvetli ihtimal oluşturacak yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Banka	1.047.410.238	1.364.363.563
- Yabancı para vadeli mevduat	195.965.163	887.907.507
- TL vadeli mevduat	851.445.075	476.456.056
	1.047.410.238	1.364.363.563

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 43,50'dir ve vadeleri 1 Nisan 2024 ve 5 Nisan 2024'tür (31 Aralık 2023: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %30,84; vadeleri 2 Ocak 2024 ve 30 Ocak 2024'tür). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 2,90 olup vadeleri 5 Nisan 2024, 15 Nisan 2024 ve 22 Nisan 2024'tür (31 Aralık 2023: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 2,35 olup vadeleri 2 Ocak 2024, 5 Ocak 2024 ve 15 Ocak 2024'tür).

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzeri değerler	1.047.410.238	1.364.363.563
Eksi: faiz tahakkukları	(4.453.027)	(5.314.361)
Nakit ve nakit benzeri değerler	1.042.957.211	1.359.049.202

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	104.480	13.147
Şüpheli ticari alacaklar	713.882	713.882
	818.362	727.029
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(713.882)	(713.882)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	104.480	13.147

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Ticari borçlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 17)	369.002	50.350.692
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	15.176.021	2.994.538
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	15.545.023	53.345.230

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2024
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	19.630.703	-	-	19.630.703
Binalar	1 - 40	451.422.513	-	-	451.422.513
Makina ve teçhizat	5 - 25	301.470.649	-	-	301.470.649
Motorlu araçlar	4 - 9	144.660	-	-	144.660
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	256.436.674	-	-	256.436.674
Yapılmakta olan yatırımlar	-	40.058	-	-	40.058
		1.029.145.257	-	-	1.029.145.257
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(16.705.684)	(97.683)	-	(16.803.367)
Binalar	1 - 40	(320.892.932)	(4.058.969)	-	(324.951.901)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(299.915.810)	(116.735)	-	(300.032.545)
Motorlu araçlar	4 - 9	(144.660)	-	-	(144.660)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(255.642.251)	(24.450)	-	(255.666.701)
		(893.301.337)	(4.297.837)	-	(897.599.174)
Net defter değeri		135.843.920			131.546.083

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2023
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	19.630.703	-	-	19.630.703
Binalar	1 - 40	451.422.514	-	-	451.422.514
Makina ve teçhizat	5 - 25	301.470.649	-	-	301.470.649
Motorlu araçlar	4 - 9	144.661	-	-	144.661
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	256.477.746	25.185	(172.342)	256.330.589
Yapılmakta olan yatırımlar	-	40.058	-	-	40.058
		1.029.186.331	25.185	(172.342)	1.029.039.174
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(16.314.951)	(97.683)	-	(16.412.634)
Binalar	1 - 40	(304.657.057)	(4.058.968)	-	(308.716.025)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(298.548.034)	(366.391)	-	(298.914.425)
Motorlu araçlar	4 - 9	(144.661)	-	-	(144.661)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(255.583.900)	(35.733)	167.684	(255.451.949)
		(875.248.603)	(4.558.775)	167.684	(879.639.694)
Net defter değeri		153.937.728			149.399.480

Şirket yönetimi, Orman Bakanlığı'nın Taahhüt Senedi ile kendisine tahsis edilmiş olan Marmaris'teki sahada Şirket tarafından yapılan ve işletilmekte olan Mares Otel'i'nin (Not 1) Şirket çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla yürütülen çalışmalar neticesinde, 17 Ekim 2016 tarihinde Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ("MP Hotel") kiralanmasına karar vermiştir. Şirket Yönetim Kurulu'nun 20 Şubat 2018 tarihli kararı ile MP Hotel ile 17 Kasım 2026 tarihine kadar geçerli olan kira sözleşmesinin 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmasına karar verilmiştir. Sözleşmede öngörülen değişiklik ile 17 Kasım 2017 tarihinden kira süresi sonu olan 1 Mayıs 2035 tarihine kadarki dönem için toplam kira bedeli 20.000.000 ABD Doları + KDV olarak belirlenmiş ve tutarın tamamı 2018 yılı içerisinde tahsil edilmiştir. Söz konusu Yönetim Kurulu kararı 20 Mart 2018 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Mares Otel turistik tesisinin irtifak hakkı süresi; ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedelinin 31 Ocak 2020 tarihinde 24.622.173 TL (nominal bedel) olarak ödenmesine bağlı olarak 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 6).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, Şirket yönetimi tarafından indirgenmiş nakit akım yöntemine göre ve bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan irtifak hakkı ve kira sözleşmesi şartları uyarınca 1.004.852.467 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2023: 931.401.125 TL). Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan hiyerarşi seviyesi "Seviye 3" tür (Seviye 3 : Gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan). Gerçeğe uygun değer hesaplanırken, mevcut kiracıyla yürürlükte olan sözleşmeye ilişkin dönem (1 Mayıs 2035 tarihine kadar) için ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı yıllık % 7,63 ve masraf artış oranı yıllık %2 olarak kullanılmıştır. Uzatılan yeni irtifak hakkı dönemi (1 Mayıs 2035 - 17 Aralık 2068 arası) için ise ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı risk primi dahil yıllık % 8,08 olarak kullanılmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2024 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1.222.984 TL (1 Ocak - 31 Mart 2023 : 1.965.517 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 31 Mart 2024 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katlanılan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecrimisil, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 303.945 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2023: 138.785 TL).

NOT 6 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2024
Maliyet					
Arsalar (*)	48	128.889.566	-	-	128.889.566
		128.889.566	-	-	128.889.566
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar (*)	48	(20.610.157)	(602.010)	-	(21.212.167)
		(20.610.157)	(602.010)	-	(21.212.167)
Net defter değeri		108.279.409			107.677.399
	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2023
Maliyet					
Arsalar (*)	48	128.889.566	-	-	128.889.566
		128.889.566	-	-	128.889.566
Birikmiş amortisman					
Arsalar (*)	48	(18.328.024)	(602.010)	-	(18.930.034)
		(18.328.024)	(602.010)	-	(18.930.034)
Net defter değeri		110.561.542			109.959.532

(*) İlgili tutar Mares Otel turistik tesisinin, irtifak hakkı süresinin 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmasına ilişkin ödenen yararlanma bedelinden oluşmaktadır (Not 5).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler (1)	Çıkışlar	31 Mart 2024
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	25.335.698	-	-	25.335.698
Binalar	1-50	85.683.837	-	-	85.683.837
Makina ve teçhizat	4 - 15	7.861.589	-	-	7.861.589
Motorlu araçlar	4 - 6	1.122.668	-	-	1.122.668
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	51.632.118	13.831	-	51.645.949
Yapılmakta olan yatırımlar	-	808.490.405	265.321.820	-	1.073.812.225
		980.126.315	265.335.651	-	1.245.461.966
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(52.025)	(569)	-	(52.594)
Binalar	1 - 50	(54.450.857)	(582.334)	-	(55.033.191)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(7.861.587)	-	-	(7.861.587)
Motorlu araçlar	4 - 6	(1.122.668)	-	-	(1.122.668)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(51.483.073)	(2.871)	-	(51.485.944)
		(114.970.210)	(585.774)	-	(115.555.984)
Net defter değeri		865.156.105			1.129.905.982

(1) Cari yıl girişleri; Talya Otel yatırım süreci ile ilgili harcamalardan ve yapılan avans ödemelerinden oluşmaktadır.

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler (1)	Çıkışlar	31 Mart 2023
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	25.335.698	-	-	25.335.698
Binalar	1-50	85.683.837	-	-	85.683.837
Makina ve teçhizat	4 - 15	7.861.589	-	-	7.861.589
Motorlu araçlar	4 - 6	1.122.668	-	-	1.122.668
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	51.563.518	-	-	51.563.518
Yapılmakta olan yatırımlar	-	279.237.730	45.814.544	-	325.052.274
		450.805.040	45.814.544	-	496.619.584
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(36.587)	(570)	-	(37.157)
Binalar	1 - 50	(52.121.518)	(687.139)	-	(52.808.657)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(7.838.242)	(10.006)	-	(7.848.248)
Motorlu araçlar	4 - 6	(1.122.668)	-	-	(1.122.668)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(51.477.878)	(2.475)	-	(51.480.353)
		(112.596.893)	(700.190)	-	(113.297.083)
Net defter değeri		338.208.147			383.322.501

(1) İlaveler; Talya Otel yatırım süreci ile ilgili harcamalarından ve yapılan avans ödemelerinden oluşmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2023: 45.000 TL) tutarındadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "genel yönetim giderleri" ve "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in maddi duran varlıkları Antalya'da bulunan Talya Otel'i'ne aittir. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Otel'i'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Bu karar gereğince de Divan Antalya Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş ve otelin yeniden yapımı için faaliyetlere başlanmıştır.

Gelinen aşamada Antalya'da bulunan Talya Otelimizin yeniden yapımı için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmalar devam etmekte olup, ayrıca Talya Otel'i'nin imar izinleri ile ilgili taraflarca karşılıklı açılan davalar da devam etmektedir. Konu hakkında faaliyet raporlarımızda ve özel durum açıklamalarımızda kapsamlı bilgi verilmekte olup, son dönemdeki gelişmeler aşağıda özet olarak sunulmaktadır.

İzin ve eski davalara ilişkin süreçlerde, henüz devam eden davaların tamamının neticelenmemiş olması nedeniyle hukuki süreçle ilgili henüz net ve tüm tarafları bağlayıcı bir aşamaya gelinememiştir. Bu finansal tablo döneminde de eski dava sürecindeki bir dosya ile ilgili aleyhte karar kesinleşmiş olmakla birlikte dava eski imar planına ilişkin olduğundan süreci önemli ölçüde etkileyecek nitelikte bir gelişme olarak değerlendirilmemektedir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talebi ile açılan davada verilen red kararına karşı davacının Danıştay nezdinde ileri sürdüğü temyiz talebine ilişkin süreç de halen devam etmektedir.

Talya otel inşaatımız ile ilgili olarak çevrede ikamet eden bir şahıs tarafından şirketimiz aleyhinde taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile eski hale iade ve tazminat talepli olarak açılmış olan davanın yargılaması da halen devam etmekte olup dosyaya bilirkişi raporu ibraz edilmiş, taraflarca rapora karşı beyanda bulunulmuştur. Mahkeme tarafından tarafların beyanları değerlendirilmektedir. Bu finansal tablo döneminde de başka bir komşu tarafından yine taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile tazminat talepli dava açılmıştır. Şirketimiz faaliyetleri ve finansal sonuçları açısından önemli bir etki yaratması beklenmeyen bu dava da tarafımızca takip edilmektedir.

Bu hususun yanı sıra 1/500 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile otel inşaatı için verilen inşaat ruhsatının iptali talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde açılan ve tarafımızca müdahil olunan davada da dosyaya bilirkişi raporu ibraz edilmiş olup dosya şirketimiz tarafından takip edilmektedir.

İnşaat süreci ile ilgili olarak ise, mevcut izin ve onaylı imar planları çerçevesinde inşaat çalışmaları devam etmekte olup bu kapsamda, iksa ve izolasyon, hafriyat ve kaba inşaat işleri tamamlanmış, mekanik tesisat – havuz alt yapı çalışmaları ile elektrik topraklama işleri de büyük oranda sonuçlanmıştır. İnşaat çalışmalarındaki dönemsel kısıtlamaların etkisiyle ve teknik süreçlerin uygulama aşamaları sebebi ile finansal tablo tarihi itibarıyla mekanik tesisat, elektrik tesisat, dış cephe ve alt yapı işleri de kısmi olarak tamamlanmış olup diğer inşaat kalemlerindeki çalışmalar ile birlikte devam etmektedir.

Talya yatırımı ile ilgili 22 Ocak 2021 tarihli özel durum açıklamamız ile kamuya açıklanan ve süreçleri başlamış olan Divan Talya Otelimizin yeniden yapımı ve Konferans Merkezi'nin yenilenmesi projesi ile ilgili olarak toplam 50.000.000 ABD Doları (KDV Dahil) tutara kadar yatırım yapılması kararı, Temmuz 2023'de yönetim kurulumuz tarafından yeniden değerlendirilmiş ve

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

- Yerel ve Global olarak değişen ekonomik konjonktürdeki gelişmeler nedeniyle bütçelenen maliyetlerin artmasının,
- Turizm sektöründeki olumlu gelişmelerin de ilave etkisiyle tüm oda dekorasyonlarının ve dizaynlarının daha üst kaliteye yükseltilmesinin,
- Oda büyüklüklerindeki ve üst segment oda tiplerindeki sayısal artışa bağlı olarak dekorasyon malzemesi, mobilya, ekipman kullanımının artmasının,
- Konferans merkezinin iç ve dış dizaynı ile dekorasyonunun artan otel kalitesine paralel şekilde iyileştirilmesinin,

etkileri nedenleri ile 80.000.000 ABD Doları + KDV tutarına kadar yatırım yapılması olarak revize edilmesine, karar verilmiştir. Yatırım projesindeki oda büyüklüklerinin artırılması nedeniyle yapılan revize sonucunda oda sayısının yaklaşık 180 adet olması planlanmakta olup, üst segment oda tiplerinin sayısal artışının yaratacağı gelir etkisi ile otelin yaratacağı potansiyel gelirlerin artması ve proje başlangıcında öngörülen karlılığın korunması beklenmektedir.

Projede yapılan revizeler sonrasında, otel inşaatının 2024 yılının son çeyreğinde tamamlanarak otelin açılışı için gerekli hazırlıklara başlanması hedeflenmektedir.

NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2024
Haklar	1.504.452	-	-	1.504.452
Birikmiş itfa payları (-)	(1.374.998)	(6.569)	-	(1.381.567)
Net defter değeri	129.454			122.885

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2023
Haklar	1.504.453	-	-	1.504.453
Birikmiş itfa payları (-)	(1.296.162)	(2.115)	-	(1.298.277)
Net defter değeri	208.291		-	206.176

NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Diğer duran varlıklar – uzun vadeli

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Devreden KDV	23.329.129	23.722.973
	23.329.129	23.722.973

b) Peşin ödenmiş giderler-kısa

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 17)	58.036	41.537
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler	191.631	17.355
	249.667	58.892

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

c) Peşin ödenmiş giderler-uzun

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler		
- uzun vadeli	2.656	1.730
	2.656	1.730

d) Ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	10.134.828	9.022.467
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	300.426.857	300.426.857
	310.561.685	309.449.324

Gelecek aylara ve yıllara ait gelirler, Mares Otel'in MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye 2035 yılına kadar kiraya verilmesi sonrası peşin tahsil edilmiş olan kira bedelini içermektedir (Not 5).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş.	3.481.881	49,98	3.481.881	49,98
Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	1.629.875	23,39	1.629.875	23,39
Halka açık kısım	1.639.875	23,54	1.639.875	23,54
Koç Ailesi üyeleri	215.460	3,09	215.460	3,09
	6.967.091	100,00	6.967.091	100,00
Sermaye düzeltme farkları	1.165.157.058		1.165.157.058	
Toplam	1.172.124.149		1.172.124.149	

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir. Bu tutarların Türkiye Finansal Raporlama Standartları uyarınca ("TFRS") "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir.

Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, 2018 ile 2019 yılı karından yasal yedeklere transfer edilen 4.250.042 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır.(31 Aralık 2023: 4.250.042 TL).

Özkaynaklar hesaplarında yer alan aşağıdaki kalemlerin nominal değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS uyarınca 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

31.03.2024 (TFRS uyarınca)	Nominal Değer	Enflasyon düzeltmesi Etkisi	Endekslenmiş Değer
Sermaye	6.967.091	1.165.157.058	1.172.124.149
Pay ihraç primleri	1.198.548.964	267.493.546	1.466.042.510
Yasal yedekler	840.870	3.409.172	4.250.042
	1.206.356.925	1.436.059.776	2.642.416.701

Özkaynaklar hesaplarındaki söz konusu tutarların Vergi Usul Kanunu ("VUK")'na göre tutulan kayıtlar uyarınca nominal değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri ise 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

31.03.2024 (VUK uyarınca)	Nominal Değer	Enflasyon düzeltmesi Etkisi	Endekslenmiş Değer
Sermaye	6.967.091	1.392.302.482	1.399.269.573
Pay ihraç primleri	1.198.581.608	194.716.120	1.393.297.728
Yasal yedekler	1.103.107	15.089.200	16.192.307
	1.206.651.806	1.602.107.802	2.808.759.608

Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 696.709.100 adet hisseden oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları

Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Yurtiçi satışlar	1.262.787	2.061.822
Satış gelirleri	1.262.787	2.061.822
Satışların maliyeti (-)	(5.639.737)	(6.649.104)
Brüt kar	(4.376.950)	(4.587.282)

NOT 12 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Satışların maliyeti	(5.639.737)	(6.649.104)
Genel yönetim giderleri	(4.352.606)	(2.803.921)
	(9.992.343)	(9.453.025)
	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 5, 6, 7, 8)	(5.492.190)	(5.863.090)
Personel giderleri	(2.110.423)	(948.677)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(812.112)	(225.388)
Vergi, resim ve harçlar	(279.927)	(551.293)
Ecrimisil ve kira giderleri	(225.562)	(926.052)
Enerji giderleri	(187.100)	(71.919)
Sigorta giderleri	(71.739)	(71.919)
Genel Kurul Giderleri	(232.684)	(118.214)
Bilgi teknolojileri giderleri	(45.476)	(32.803)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(13.971)	-
Diğer	(521.159)	(643.670)
Toplam giderler	(9.992.343)	(9.453.025)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Personel giderleri	(2.110.423)	(948.677)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(812.112)	(225.388)
Vergi, resim ve harçlar	(279.927)	(551.293)
Genel Kurul Giderleri	(232.684)	(118.214)
Enerji giderleri	(187.100)	(71.919)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(117.155)	(140.038)
Sigorta giderleri	(71.739)	(71.919)
Bilgi teknolojileri giderleri	(45.476)	(32.803)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(13.971)	-
Diğer	(482.019)	(643.670)
Genel yönetim giderleri	(4.352.606)	(2.803.921)

NOT 14 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Kur farkı gelirleri	44.557.512	562.446
Banka mevduatları faiz geliri	77.201.285	3.681.623
Finansman gelirleri	121.758.797	4.244.069
Komisyon giderleri	(37.695)	(22.442)
Finansman giderleri	(37.695)	(22.442)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Dönem karı vergi yükümlülükleri	9.279.490	20.080.928
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(3.883.345)	(3.122.763)
Dönem karı yükümlülükleri/ (varlıkları)	5.396.145	16.958.165

	31 Mart 2024	31 Mart 2023
Vergi öncesi zarar	(19.715.672)	(13.536.171)
Yerel vergi oranı	%25	%20
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	4.928.918	2.707.234
İlaveler	(181.292)	(413.344)
İndirimler ve istisnalar	125	565.989
Özelge etkisi (*)	(9.215.779)	2.131.834
Vergi oranı değişikliği etkisi	-	(4.357.777)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan cari dönem zararları	-	(4.795.040)
Enflasyon etkisi	(8.670.252)	(2.274.077)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	3.858.790	6.435.181
	(9.279.490)	-

(*) Şirket'in Marmaris'te bulunan Mares Otel tesisinin 2018 yılında kira bedelinin döviz bazında peşin tahsil edilerek uzun dönemli kiralanması ile ilgili olarak Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tutulan kayıtlarda takip edilen pasif geçici hesapların döviz değerlemesine tabi tutulup tutulmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı'na ("İdare") yapmış olduğu görüş talebine, İdare tarafından pasif geçici hesapların yabancı para değerlemesine tabi tutulması ve bu değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kur farkının, ilgili kayıtlarda gelir ve gider olarak dikkate alınarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği yönünde cevap verilmiştir. 31.03.2024 tarihi itibarıyla VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan finansal tablolara ilgili hesapların yabancı para değerlemesine ait nette 28.933.478 TL kur farkı gideri yansıtılacaktır. Yukarıdaki tabloda belirtilen özelge etkisi, söz konusu kur farkı giderinin ilgili yıl için hesaplanan vergi giderini karşılayacak kadarını yansıtmaktadır. Geçmiş yıllara ait gider tutarları nedeniyle oluşabilecek vergi iadesine ilişkin başvuru yapılmış olup inceleme süreci devam etmektedir. 2019 yılı Kurumlar Vergisi beyannamesinde özelgeye uygun hareket edilmesi nedeniyle açılan dava süreci hakkında bilgiler ve ilgili şarta bağlı varlık tutarı 18 numaralı notta açıklanmaktadır.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in , Divan Talya Otelinin yeniden yapımı süreci kapsamında aldığı yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır.

31.03.2024 itibarı ile yatırım için sağlanan destek unsurları şunlardır:

- Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği
- Vergi İndirimi (İndirimli Kurumlar Vergisi)
- KDV istisnası

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas finansal tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünü hesaplamaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket genel bir değerlendirme yaparak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan durum varlıkları, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(502.055.939)	(497.667.863)	125.513.985	124.416.966
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(1.143.484)	(1.414.201)	285.871	353.550
Diğer	(15.782.266)	(4.464.470)	3.945.567	1.116.117
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			129.745.423	125.886.633

NOT 16 - PAY BAŞINA KAYIP / KAZANÇ

Pay başına kazanç hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin söz konusu dönemdeki ağırlıklı ortalama adetine bölünmesi ile hesaplanır.

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Hissedarlara ait net dönem karı/zararı	(28.995.162)	(13.536.171)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	696.709.100	551.553.600
Hisse başına kayıp (Kr)	(0,04162)	(0,02454)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadeli mevduatlar	72.401.051	236.723.781
	72.401.051	236.723.781
İlişkili taraflara borçlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	247.965	295.471
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	46.535	38.246
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	5.390	13.436
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3) (*)	-	47.350.715
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2) (**)	-	2.635.898
Diğer	69.112	16.926
	369.002	50.350.692

- (1) Ana ortak Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler.
(2) Şirket'in ana ortağı.
(3) Ana ortak Koç Holding'in nihai ortakları tarafından kontrol edilen şirketler.

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Koç Holding (2)	25.989	41.537
Diğer (1)	32.047	-
	58.036	41.537

- (1) Ana ortak Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler.
(2) Şirket'in ana ortağı.
(3) Ana ortak Koç Holding'in nihai ortakları tarafından kontrol edilen şirketler.

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Finansman gelirleri		
Yapı Kredi (1)	18.705.540	4.821
Finansman giderleri		
Yapı Kredi (1)	(394)	(1.902)
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (1)	(6.746)	-
	(7.140)	(1.902)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları

Ürün ve hizmet alımları	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Ark İnşaat (3) (*)	254.769.990	50.893.613
Koç Holding (2) (**)	236.020	751.137
Zer A.Ş. (1)	237.169	286.899
Divan (1)	345.793	278.496
Yapı Kredi Yatırım (1)	36.140	109.522
Ram Sigorta (3) (***)	40.783	15.409
Koç Sistem (1)	43.084	10.826
Otokoç (1)	25.901	9.353
Setur (1)	8.826	1.587
Diğer	16.328	35.546
	255.760.034	52.392.388

(*) 2 Haziran 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde Ark İnşaat ile Divan Talya Otel ve ek binalarının projesine göre inşaatının anahtar teslimi yöntemi ile inşasına ilişkin bir sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme uyarınca, Ark İnşaat'a direkt maliyetler üzerinden işin niteliğine bağlı olarak sözleşmede farklılaştırılmak suretiyle belirlenen yüzdeler oranında ücret ödenmektedir. İlgili tutarlar, söz konusu sözleşme kapsamında Ark İnşaat'tan alınan ürün ve hizmet alımları için tahakkuk eden ücret bedellerini içermektedir.

(**) Ana ortak Koç Holding A.Ş.'nin bünyesindeki şirketlere finans, hukuk, planlama, vergi, üst yönetim gibi konularda sunduğu hizmetlerin karşılığı olarak, personel ve üst yönetim giderleri dahil olmak üzere Koç Holding A.Ş. nezdinde hizmet sunulan şirketlerle ilgili olarak oluşan giderlerin, Transfer Fiyatlaması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtım Hakkında 1 Seri No.lu Genel Tebliğin "11- Grup İçi Hizmetler" düzenlemesi çerçevesinde dağıtım sonucunda Şirkete fatura edilen hizmet bedelini içermektedir.

(***) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 31 Mart 2024 ve 31 Mart 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını içermektedir.

(1) Ana ortak Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler.

(2) Şirket'in ana ortağı.

(3) Ana ortak Koç Holding'in nihai ortakları tarafından kontrol edilen şirketler.

v) Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalar

Şirket, üst düzey yönetim kadrosunu yönetim kurulu üyeleri ile otel müdürü olarak belirlemiştir. Şirket üst düzey yönetime sağlanan faydalar toplamı 1 Ocak - 31 Mart 2024 hesap dönemi için 31 Mart 2024 tarihindeki alım gücü ile 102.629 TL'dir. (1 Ocak - 31 Mart 2023 : 721.005 TL)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Verilen garantilerin tamamı Türk Lirası cinsindendir.

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	268.708	309.186
B. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
C. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortaklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
ii. Diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
iii. Maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
	268.708	309.186

- b) 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Banka teminat mektupları	223.708	257.407
Verilen ipotekler	45.000	51.779
	268.708	309.186

- c) 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminat çeki (*)	32.285.400	33.872.660
Banka teminat mektupları	260.904	300.206
	32.546.304	34.172.866

- (*) MP Hotel'den kira bedellerinin sözleşmeden ve mevzuattan doğan her türlü borç ve yükümlülüğünün teminatı olarak alınan 1.000.000 ABD Doları bedelli teminat çekini ifade etmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18- TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket'in Marmaris'te bulunan Mares Otel tesisinin döviz olarak tahsil ettiği peşin kira bedelinin Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tuttuğu kayıtlarında döviz değerlemeye tabi tutulup tutulmaması gerektiğine ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınan görüşte söz konusu değerlemenin yapılarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Şirket değerleme neticesinde oluşan kur giderini dönem kazancı ile ilişkilendirmeksizin, 2019 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesi'ni ihtirazi kayıt ile vermiş ve ihtirazi kayıda dayanarak yasal süresi içerisinde de dava açmıştır. Şirket ihtirazi kayıt ile verdiği beyannamenin ve davanın değerlendirme süreci tamamlanıncaya kadar söz konusu kur giderine isabet eden 2.625.561 TL kurumlar vergisi tutarının beyannamede şarta bağlı varlık olarak takip edilmesine karar vermiştir. Açılan davada istinaf mahkemesince, verilen karar neticesinde zamanında vergi gideri olarak dikkate alınmış 2.625.561 TL'nin 1.820.587 TL'lik kısmı nakden ve 804.974 TL'lik kısmı mahsuben olmak üzere tahsil edilmiş olup, tahsil edilen bu tutarlar gelir tablosunda 2022 yılı için "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" bölümünde gelir olarak kaydedilmiştir.

Ayrıca Şirket istinaf mahkemesinin vermiş olduğu karara paralel olarak, 2020 yılından başlayarak, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tuttuğu kayıtlarını pasif geçici hesapların para değerlemesine tabi tutulması ve bu değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kur farkının, gelir veya gider olarak dikkate alınarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği yönündeki görüşe istinaden oluşturmaktadır. Bu kapsamda doğan alacaklarını da Vergi varlık ve yükümlülükleri notunda takip etmektedir.

NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

Şirket kira alacaklarını peşin tahsil etmektedir. Şirket Talya Oteli'nin faal olduğu dönemde; acentalar üzerinde bir kontrol sistemi kurmuş olup acentalarla olan işlemlerden doğan kredi riski yönetimce takip edilmektedir ve her bir borçlu için bu riskler sınırlandırılmıştır. Acentelere açılan kredi limitleri, yönetim tarafından onaylanmakta ve tahsilat performansları güncel olarak takip edilmektedir.

Likidite riski

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Döviz kuru riski

Bu riskin yönetiminde ana prensip, sıfıra yakın yabancı para pozisyonu seviyesi sağlanarak kur dalgalanmalarının etkisini en aza indirmek olmakla birlikte Şirket'in finansal aktiflerinde bulunan yabancı para cinsinden mevduat nedeniyle kur riski bulunmaktadır. Diğer risk kalemlerinde olduğu gibi, kur riskinin yönetiminde de mümkün olduğunca bilanço içi yöntemler tercih edilmekle birlikte cari dönem itibarı ile döviz riskinden korunma amacıyla kullanılan herhangi bir finansal enstrüman bulunmamaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı para pozisyonu

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	851.445.076	887.907.506
Net döviz varlık pozisyonu	851.445.076	887.907.506

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	TL karşılığı	ABD Doları	TL karşılığı	ABD Doları
Varlıklar				
Nakit ve nakit benzeri değerler	851.445.076	26.372.449	887.907.506	30.161.746
Toplam varlıklar	851.445.076	26.372.449	887.907.506	30.161.746
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	851.445.076	26.372.449	887.907.506	30.161.746

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	31 Mart 2024			
	Kar/ (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi/ (değer kaybetmesi) halinde				
1. ABD Doları net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/ (zarar)	85.144.508	(85.144.508)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	85.144.508	(85.144.508)	-	-
	85.144.508	(85.144.508)	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2023			
	Kar/ (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi/ (değer kaybetmesi) halinde				
1. ABD Doları net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/ (zarar)	88.790.752	(88.790.752)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	88.790.752	(88.790.752)	-	-
	88.790.752	(88.790.752)	-	-

Sermaye riski yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Şirket sermayeyi finansal yükümlülük/özkaynak oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur.

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 itibarıyla herhangi bir finansal borçlanması/yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetme prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir. 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kullandığı kredi bulunmamaktadır.

Fonlama riski

Var olan ve muhtemel borç yükümlülüklerini fonlama riski, fonlama imkanı yüksek borç verenlerden yeterli fonlama taahhütlerinin sağlanması yoluyla yönetilmektedir.

NOT 20 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.